

Révision allégée n°4 du PLU de Plonéour-Lanvern

Compte rendu de la réunion d'examen conjoint - 04/06/2025

Personnes présentes :

Nicolas Rouxel – Chargé de mission PLUI-H - CCHPB
 Olivier Caroff – Chambre d'Agriculture
 Céline Piccolo – DDTM 29 (stagiaire)
 Valérie Burel – Chargé d'études planification - DDTM 29
 Nathalie Bodéré Le Lay – chef unité planification – DDTM 29
 Josiane Kerloch – Maire de Plonéour-Lanvern
 Thierry Josse – DGS Plonéour Lanvern

François Boulland - Bureau d'études
 Catherine Thause – Cheffe d'antenne - CD 29
 Enrique Perez – responsable DTD - CCPBS
 Karine Fauconier – technicienne eau - CCPBS
 Yannick le Moigne – Président du SIOCA
 Yves Le Guellec – Vice-Président - CCHPB

Objets de la réunion

Présentation du projet de révision allégée n°4 du PLU de Plonéour et examen conjoint des PPA.

Éléments présentés

La révision allégée n°4 du PLU de Plonéour-Lanvern concerne spécifiquement le hameau du Hellès, situé au sud-est du bourg, à proximité immédiate de la zone d'activités de Kerlavar. L'objectif principal de cette procédure est de permettre un développement résidentiel maîtrisé par la création d'un STECAL « Ah » (secteur de taille et de capacité limitée à vocation d'habitat) sur une surface de 2,34 ha, en mobilisant les dents creuses du tissu urbain existant, tout en s'inscrivant dans la continuité du bourg. Le hameau était classé en Uh dans l'ancien PLU. Les demandes de reclassement lors de l'enquête publique n'avaient pas convaincu la commissaire enquêtrice. Des recours avaient été déposés contre le PLU à ce sujet.

En résumé, cette révision apporte une évolution ponctuelle du zonage afin de permettre la création d'un secteur constructible très limité (11 logements théoriques)

Avis des personnes publiques associées

SIOCA : Avis favorable au regard du SCoT actuel qui permet la densification des hameau existant. Pour autant ce sujet sera sans doute posé dans le cadre du futur SCoT. Il est important de rappeler que dans l'hypothèse où ce projet passe, les enveloppes ouvertes viendront s'ajouter à la consommation d'ENAF de la CCHPB.

DDTM : Avis défavorable sur ce projet en raison d'un potentiel constructible trop important (quasiment le double du nombre de logements existants). Il n'y a pas de justification à ouvrir de nouveaux espaces dans la mesure où le potentiel de développement du bourg est pour l'instant suffisant (absence d'étude indiquant le contraire). Encore une fois, la création d'un nouveau STECAL pose question au regard du caractère exceptionnel qui doit être réservé à ces zonages.

La chambre d'Agriculture : Avis défavorable dans la mesure où les possibilités de construire sont déjà suffisantes sur l'agglomération du bourg et donc que des ouvertures supplémentaires ne semblent pas justifiées.